○町田市住みよい街づくり条例

令和３年12月28日

条例第40号

都市づくり部地区街づくり課

町田市住みよい街づくり条例（平成15年12月町田市条例第49号）の全部を改正する。

目次

前文

第１章　総則（第１条―第６条）

第２章　街づくり活動の推進

第１節　街づくりプロジェクト（第７条）

第２節　まちビジョン（第８条）

第３節　街づくり活動に係る支援等（第９条・第10条）

第３章　早期周知による街づくり

第１節　大規模土地取引段階における街づくり（第11条・第12条）

第２節　開発等構想段階における街づくり（第13条―第19条）

第４章　雑則（第20条―第23条）

附則

今日、我が国の社会状況が大きく変化する中で、人々の価値観や生活様式もより多様化している。また、情報通信技術の進化や働き方改革等により、人々の時間の使い方が変わり、身近な地区で過ごす時間が増加したことで、より充実した暮らし方への関心が高まっている。

こうした中で市民の街づくりへの意識は、これまでの街並みの維持・保全にとどまらず、身近にある地域資源を上手に活用し、いかに楽しく豊かに暮らしていくかへと、変化してきている。

また、市においては、1960年代以降の急激な都市化を経て、これまで造りあげてきた都市を、今後は丁寧に維持・更新していくことが求められている。そして、市民による多様な地域活動が顕在化する中で、身近な地区をより良くしようとする街づくりへの意欲を支えていく必要が生じている。

こうした市民の意識や市の役割の変化に的確に対応するとともに、市民、事業者及び市が協働の視点を持ちながら身近な地区の街づくりを進め、地域社会の活性化に寄与し、住みよい街を次の世代へ引き継いでいくために、この条例を制定する。

第１章　総則

（目的）

第１条　この条例は、まちだ未来づくりビジョン2040（令和３年６月に議会の議決を経て定められた町田市（以下「市」という。）の市政の運営に関する基本構想及び基本計画をいう。以下「未来づくりビジョン」という。）に即し、令和４年３月に策定された都市づくりのマスタープラン（都市計画、交通並びに住生活の安定の確保及び向上の促進に関する基本的な方針、緑地の保全及び緑化の推進に関する基本計画等を定めた市の都市づくり全般に関する基本的な方針をいう。以下同じ。）の実現を図るため、市民、事業者及び市それぞれの役割及び責務を明らかにするとともに、街づくりの推進に関する必要な事項を定め、もって地区の特性を活かした個性ある街づくりを推進することを目的とする。

（定義）

第２条　この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

(1)　街づくり活動　市街地形成のための地域資源を活用した地区の魅力を高める活動をいう。

(2)　開発行為等　都市計画法（昭和43年法律第100号）第４条第12項に規定する開発行為その他町田市規則（以下「規則」という。）で定める土地の形質の変更をいう。

(3)　建築行為　建築物その他の工作物に係る新築、増築、改築、外観の変更を伴うこととなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更をいう。

(4)　事業者　開発行為等及び建築行為（以下これらを「開発等」という。）に係る工事の請負契約の注文者又は請負契約によらないで自らその工事をする者をいう。

(5)　大規模土地　一体的に利用できる連続した土地であって、その面積の合計が5,000平方メートル以上のものをいう。

(6)　大規模土地取引　大規模土地に関する所有権、地上権若しくは貸借権又はこれらの権利の取得を目的とする権利の移転又は設定を行う契約をいう。

（基本理念）

第３条　市民及び事業者は、健康で文化的かつ個性ある地域生活を享受するため、自らに関係する地区の街づくりに関与する権利とともに責務を有する。

２　市内における地区の特性を活かした個性ある街づくりの実現は、市民、事業者及び市の相互信頼、理解及び協力の下、三者の創意工夫による取組によって行う。

（市の責務）

第４条　市は、この条例に基づいて実施する街づくりに関し、市民が参加する条件を整備し、

市民の主体的な街づくりの推進に必要な措置を講ずるよう努めるものとする。

２　市は、街づくりに係る施策を総合的かつ効果的に推進するため、地区の状況、街づくりに係る施策の実施状況その他街づくりに関する情報の収集、調査及び研究を行うとともに、市民に対する積極的な情報提供に努めるものとする。

３　市は、この条例に基づいて実施する街づくりに関し、市民及び事業者の意識を高めるために必要な措置を講じ、理解及び協力を促すよう努めるものとする。

（市民の責務）

第５条　市民は、自らの創意工夫及び市民相互の協力によって主体的な街づくりを推進するよう努めるものとする。

２　市民は、市長がこの条例に基づいて実施する施策及び市民主体の街づくり活動に協力するよう努めるものとする。

（事業者の責務）

第６条　事業者は、自らが地域社会の一員であることを自覚し、市民主体の街づくり活動に対し、積極的に寄与するよう努めるものとする。

２　事業者は、市長がこの条例に基づいて実施する施策及び市民主体の街づくり活動に協力するよう努めるものとする。

第２章　街づくり活動の推進

第１節　街づくりプロジェクト

第７条　市長は、街づくり活動のうち、次に掲げる要件を満たすものを街づくりプロジェクトとして認定することができる。

(1)　団体で行う活動であること。

(2)　団体自らが主体となって活動することにより、その目的を実現することができるものであること。

(3)　継続的に行うことができる活動であること。

(4)　活動が公開されたものであること。

(5)　活動の内容が未来づくりビジョン及び都市づくりのマスタープランに定められた内容に整合していること。

(6)　前各号に掲げるもののほか、規則で定める要件を満たすこと。

２　街づくりプロジェクトの認定を受けようとする団体は、規則で定めるところにより市長に申請しなければならない。

３　市長は前項に規定する申請があった場合は、その内容を審査し、適当であると認めると

きは、街づくりプロジェクトとして認定するとともに、当該街づくりプロジェクトを行う団体に通知するものとする。

4　街づくりプロジェクトを変更しようとする団体は、規則で定めるところにより市長に届け出なくてはならない。ただし、軽微な変更については、この限りでない。

5　市長は、次の各号のいずれかに該当する場合は、街づくりプロジェクトの認定を取り消すことができる。

(1)　街づくりプロジェクトを行う団体から認定の取消しを求める旨の申出があったとき。

(2)　街づくりプロジェクトの目的が達成され、かつ、活動を終了したとき。

(3)　第１項各号に掲げる要件を満たさなくなったとき。

(4)　前３号に掲げるもののほか、認定を取り消すことが適当であると認められるとき。

6　市長は、街づくりプロジェクトの認定を取り消したときは、当該街づくりプロジェクトを行う団体にその旨を通知するものとする。

（令６条例18・一部改正）

第２節　まちビジョン

第８条　市長は、地区の街づくりに関する目標、方針等であって、次に掲げる要件を満たすもの（以下「まちビジョン」という。）を策定することができる。

(1)　まちビジョンを策定しようとする区域の住民が主体的に行う街づくりの目標、方針等であること。

(2)　地区の魅力を向上させる内容であること。

(3)　未来づくりビジョン及び都市づくりのマスタープランに定められた内容に整合していること。

(4)　まちビジョンを策定しようとする区域が、地形及び土地利用の状況、町内会・自治会等の区域その他の状況を踏まえて明確に定められ、かつ、他のまちビジョンが策定された区域と重ならないこと。

(5)　前各号に掲げるもののほか、規則で定める要件を満たすこと。

2　まちビジョンは、名称、位置、区域、目標、方針その他地区の街づくりに関し必要な事項を定めるものとする。

3　まちビジョンの策定を求めようとする区域の住民及び土地又は建物に関する権利を有する者（以下「住民等」という。）は、自らの地区のまちビジョンの内容を検討するための団体（以下「まちビジョン準備会」という。）を組織し、市長に対し、当該地区のまちビジョンを策定するよう求めることができる。

4　市長は、前項の規定による求めがあったときは、まちビジョン準備会と協働してまちビジョンの内容を検討するものとする。

5　市長及びまちビジョン準備会は、前項の内容について、まちビジョンを策定しようとする区域の住民等の理解を得るよう努めなければならない。

6　市長は、まちビジョンを策定しようとするときは、規則で定めるところにより、その旨を告示し、当該まちビジョンの案（以下「まちビジョン案」という。）を当該告示の日の翌日から起算して２週間公衆の縦覧に供しなければならない。

7　前項の規定による告示があったときは、縦覧に供されたまちビジョン案の区域の住民等は、同項に規定する縦覧期間満了の日までに、当該まちビジョン案について、市長に意見書を提出することができる。

8　市長は、第６項に定めるもののほか、必要があると認めるときは、縦覧に供されたまちビジョン案について、説明会の開催その他必要な措置を講ずるものとする。

9　市長は、まちビジョンを策定しようとする場合において、第７項の規定により提出された意見書及び前項の規定による措置において提出された意見があるときは、その意見を付して、町田市街づくり景観審議会条例（令和６年３月町田市条例第17号）第１条の町田市街づくり景観審議会（以下「審議会」という。）の意見を聴くものとする。

10　市長は、第６項の規定により縦覧に供されたまちビジョン案について、当該まちビジョン案の区域の住民等の理解を得ていると認めるときは、当該まちビジョン案を踏まえたまちビジョンを策定するものとする。

11　市長は、まちビジョンを策定したときは、その旨を告示するとともに、公衆の縦覧に供しなければならない。この場合において、まちビジョンは、当該告示があった日からその効力を生ずるものとする。

12　第３項から前項まで（まちビジョンの変更に係る事項が軽微なものである場合にあっては、前項）の規定は、まちビジョンの変更又は廃止について準用する。

13　まちビジョンが策定された区域の住民は、当該まちビジョンの実現に向けた主体的な街づくりを推進するものとする。

14　事業者は、まちビジョンが策定された区域において開発等を行う場合は、当該まちビジョンの内容に配慮するものとする。

15　市長は、策定されたまちビジョンに基づく街づくり活動の成果について定期的に評価を行うとともに、その評価を踏まえまちビジョンに検討を加え、必要があると認めるときは、これを変更するものとする。

（令６条例18・一部改正）

第３節　街づくり活動に係る支援等

（街づくり活動に係る支援）

第９条　市長は、街づくり活動を行う者に対し、当該街づくり活動に必要な支援を行うことができる。

２　市長は、街づくりプロジェクトを行う団体、まちビジョン準備会その他市長が必要と認める者に対し、次条に規定する街づくりアドバイザーを派遣することができる。

（令６条例18・一部改正）

（街づくりアドバイザー）

第10条　市長は、市内における街づくり活動の推進に資するため、街づくりに関する専門知識及び経験を有する者を街づくりアドバイザーとして登録することができる。

２　街づくりアドバイザーの登録を受けようとする者は、規則で定めるところにより市長へ申請しなければならない。

３　市長は、前項の規定による申請があった場合において、当該申請をした者が街づくりに関する専門知識及び経験を有することその他規則で定める要件を満たすと認めるときは、街づくりアドバイザー登録者名簿に登載するものとする。

４　市長は、前項の規定により街づくりアドバイザー登録者名簿に登載された者が、規則で定める要件を満たさなくなったときは、その者を街づくりアドバイザー登録者名簿から削除するものとする。

第３章　早期周知による街づくり

第１節　大規模土地取引段階における街づくり

（大規模土地取引の届出）

第11条　大規模土地を所有する者は、当該大規模土地に係る大規模土地取引を行おうとするときは、当該大規模土地取引を締結する日の90日前までに、規則で定めるところにより当該大規模土地の所在、面積その他の必要な事項を市長に届け出なければならない。ただし、次に掲げる場合は、この限りでない。

(1)　都市計画法第11条第１項各号に掲げる都市計画施設又は土地収用法（昭和26年法律第219号）第３条各号に掲げる施設に関する事業その他これらに準ずるもののために譲渡する場合

(2)　滞納処分、強制執行、担保権の実行としての競売その他これらに類する行為により土地の所有者が変更となる場合

(3)　前２号に掲げるもののほか、市長が特に必要がないと認める場合

（土地の利用に関する協力要請等）

第12条　市長は、前条の規定による届出があった場合は、当該届出をした者に対しその大規模土地の利用に関する協力を要請することができる。

２　前項の規定による要請を受けた者は、大規模土地取引を行おうとするときは、当該大規模土地取引の相手方に対し、当該要請の内容を伝達しなければならない。

第２節　開発等構想段階における街づくり

（早期周知による街づくりの対象）

第13条　事業者は、次に掲げる開発等（外観の変更を伴うこととなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更（以下「外観の変更等」という。）を除く。以下この節において同じ。）をしようとするときは、当該開発等の構想について関係住民等に対し早期に周知するため、次条から第17条までに規定する手続を行わなければならない。

(1)　１ヘクタール以上の開発行為等

(2)　延床面積が3,000平方メートル以上の建築行為（外観の変更等を除く。次号において同じ。）

(3)　戸数50戸を超える集合住宅に係る建築行為

(4)　前条第１項の規定による要請の対象となった大規模土地に係る開発等であって、市長が定めるもの（前３号に掲げるものを除く。）

(5)　前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める開発等

２　前項に規定する手続は、規則で定める申請手続を行う前に、かつ、構想の変更が可能なときまでに行わなければならない。ただし、市が行う事業については、この限りでない。

（標識の設置及び届出）

第14条　事業者は、前条第１項各号に掲げる開発等をしようとするときは、当該開発等の概要を示した標識を、規則で定めるところにより設置しなければならない。

２　事業者は、前項の規定により標識を設置したときは、市長に対しその旨及び当該開発等の構想について届け出なければならない。

（説明会の開催等）

第15条　事業者は、前条第２項の規定による届出をしたときは、関係住民等に対し当該届出に係る構想（以下この条から第17条までにおいて「構想」という。）に関する説明会を開催しなければならない。ただし、災害その他のやむを得ない理由により説明会を開くことができない場合は、この限りでない。

２　事業者は、前項本文の規定による説明会を開催しようとするときは、あらかじめ規則で定めるところにより関係住民等に周知しなければならない。

３　第１項ただし書の規定により説明会を開くことができない場合は、事業者は、これに代わる方法により、関係住民等に対し構想について説明しなければならない。

４　事業者は、第１項に規定する説明会及び前項に規定する説明について、規則で定めるところにより、その経過及び結果を市長に報告しなければならない。

（関係住民等と事業者との協議）

第16条　関係住民等は、構想の実現について必要な意見があるときは、事業者に対し、規則で定めるところにより協議を申し出ることができる。

２　事業者は、前項の規定による申出があったときは、当該申出をした関係住民等に協議しなければならない。

３　関係住民等及び事業者は、この条例に定める目的及び基本理念にのっとり、第１項の協議を行わなければならない。

４　関係住民等及び事業者は、第１項の協議を、同項に規定する申出があった日の翌日から起算して90日以内に終了させるよう努めるものとする。

５　前条第４項の規定は、第１項の協議について準用する。

６　市長は、第１項の協議が終了していない場合であっても、第４項に規定する期間を経過し、かつ、当該協議の目的を達成したと認めるときは、当該協議を終了させることができる。

７　市長は、第１項の協議が終了した場合であっても、当該協議の目的が達成されていないと認めるときは、事業者に対し、再度関係住民等に協議をするよう要請することができる。

（市長と事業者との協議）

第17条　市長は、第14条第２項の規定による届出があった場合において、必要があると認めるときは、事業者に対し構想について協議を要請することができる。

２　事業者は、前項の規定による要請があったときは、市長に協議しなければならない。

３　市長及び事業者は、第１項の協議を、同項に規定する要請をした日の翌日から起算して90日以内に終了させるよう努めるものとする。

４　第15条第４項の規定は、第１項の協議について準用する。

（助言又は指導）

第18条　市長は、第16条第５項において準用する第15条第４項に規定する報告を受けた場合で、未来づくりビジョン、都市づくりのマスタープラン又はまちビジョンに定められた

内容に照らし必要があると認めるときは、関係住民等及び事業者に対し、審議会の意見を聴いた上で、助言又は指導を行うことができる。

（令６条例18・一部改正）

（法令に定める申請手続の時期）

第19条　事業者は、次の各号のいずれかに該当するときは、規則で定める申請手続を行うことができる。

(1)　第16条第１項の規定による協議の申出及び第17条第１項の規定による協議の要請のいずれもがなかったとき。

(2)　第16条第１項の協議及び第17条第１項の協議が終了したとき。

第４章　雑則

（令６条例18・旧第５章繰上）

（適用除外）

第20条　この条例の規定は、次に掲げる事業については、適用しない。

(1)　災害のために応急的に行う事業

(2)　前号に掲げるもののほか、規則で定める事業

（令６条例18・旧第21条繰上）

（勧告）

第21条　市長は、次の各号のいずれかに該当する者に対し、審議会の意見を聴いた上で、期限を定めて必要な措置を講ずるよう勧告を行うことができる。

(1)　第11条の規定による大規模土地取引の届出をせず、又は虚偽の届出をした者

(2)　不正な手段により、第14条第１項に規定する標識を設置し、又は同条第２項に規定する届出を行った事業者又はその代理人

(3)　第15条第１項に規定する説明会又は同条第３項に規定する説明を実施しなかった事業者

(4)　この条例に定める目的及び基本理念にのっとり、第16条第１項に規定する協議を行っていない関係住民等又は事業者

(5)　第16条第２項又は第17条第２項の規定に違反して協議を行わない事業者

(6)　第18条の規定による指導に従わない関係住民等又は事業者

(7)　第16条第１項の協議及び第17条第１項の協議が終了する前に第19条に規定する申請手続をした事業者

（令６条例18・旧第22条繰上・一部改正）

（公表）

第22条　市長は、前条の規定による勧告を受けた者が当該勧告に従わないときは、その旨を公表することができる。この場合において、市長は、あらかじめ当事者又は関係人に意見を述べる機会を与えなければならない。

（令６条例18・旧第23条繰上）

（委任）

第23条　この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

（令６条例18・旧第24条繰上）

附　則

（施行期日）

１　この条例は、令和４年４月１日から施行する。ただし、第３章、第22条、第23条並びに附則第６項及び第７項の規定は、令和５年４月１日から施行する。

（経過措置）

２　この条例による改正前の町田市住みよい街づくり条例（以下「旧条例」という。）第７条の規定により策定された地区街づくりプラン（以下「地区街づくりプラン」という。）は、この条例による改正後の町田市住みよい街づくり条例（以下「新条例」という。）第８条第１項の規定により策定されたまちビジョンとみなす。

３　前項の規定によりまちビジョンとみなされた地区街づくりプランの変更又は廃止については、新条例第８条の規定にかかわらず、なお従前の例による。この場合において、令和６年10月１日以後の旧条例第10条において準用する旧条例第８条第４項の規定による意見の聴取は、審議会に対し行うものとする。

（令６条例18・一部改正）

４　旧条例第12条の規定により指定した街づくり推進地区内において行う旧条例第３条第３号に掲げる建築行為等については、なお従前の例による。この場合において、令和６年10月１日以後の旧条例第15条の規定による意見の聴取は、審議会に対し行うものとする。

（令６条例18・一部改正）

５　この条例の施行の日（以下「施行日」という。）から附則第１項ただし書に規定する規定の施行の日（以下「令和５年施行日」という。）の前日までに行う旧条例第24条に規定する開発等（令和５年施行日前に旧条例第25条第２項の規定による標識を設置した開発等であって、令和５年施行日以後に行うものを含む。）については、なお従前の例による。

6　新条例第11条及び第12条の規定は、令和５年施行日から起算して90日を経過した日以後に締結する大規模土地取引について適用する。

7　新条例第３章第２節の規定は、令和５年施行日以後に新条例第14条第１項に規定する標識を設置する開発等（外観の変更等を除く。）について適用する。

8　この条例の施行の際現に旧条例第33条第２項に規定する街づくりアドバイザー登録者名簿（以下「旧登録者名簿」という。）に登載されている者は、施行日に新条例第10条第３項に規定する街づくりアドバイザー登録者名簿に登載されたものとみなす。この場合において、当該登載されたものとみなされる者に係る登載有効期間は、施行日におけるその者に係る旧登録者名簿の登載有効期間の残存期間と同一の期間とする。

9　この条例の施行の際現に旧条例第35条第１項の町田市街づくり審査会（以下「旧審査会」という。）の委員である者は、施行日に新条例第20条第４項の規定により委嘱されたものとみなす。この場合において、当該委嘱されたものとみなされる者の任期は、同条第５項の規定にかかわらず、施行日におけるその者の旧審査会の委員としての残任期間と同一の期間とする。

附　則（令和６年３月29日条例第18号）

この条例は、令和６年10月１日から施行する。